



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950134410

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 863 635	2 882 948
Sum inntekter		2 863 635	2 882 948
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	109 395
Annen driftskostnad		1 758 742	2 095 309
Sum kostnader		1 867 137	2 204 704
Driftsresultat		996 497	678 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 835	17 470
Sum finansinntekter		72 835	17 470
Annen finanskostnad		685 139	576 067
Sum finanskostnader		685 139	576 067
Netto finans		-612 304	-558 597
Resultat før skattekostnad		384 193	119 647
Årsresultat		384 193	119 647
Totalresultat		384 193	119 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 193	119 647
Sum overføringer og disponeringer		384 193	119 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 395 828	22 395 828
Sum varige driftsmidler		22 395 828	22 395 828
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 440	10 451
Sum finansielle anleggsmidler		20 440	10 451
Sum anleggsmidler		22 416 268	22 406 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		69 734	65 324
Sum fordringer		69 734	65 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 330	2 135 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 330	2 135 213
Sum omløpsmidler		2 381 064	2 200 537
SUM EIENDELER		24 797 332	24 606 816

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 862 977	7 478 783
Sum opptjent egenkapital		7 862 977	7 478 783
Sum egenkapital		7 867 477	7 483 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 520 054	11 709 270
Øvrig langsiktig gjeld		5 118 998	5 109 409
Sum annen langsiktig gjeld		16 639 052	16 818 679
Sum langsiktig gjeld		16 639 052	16 818 679
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 407	71 613
Leverandørgjeld		218 396	233 240
Sum kortsiktig gjeld		290 803	304 853
Sum gjeld		16 929 855	17 123 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 797 332	24 606 816



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471037

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HOBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 950 134 410
HOBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 863 635	2 882 948
Sum inntekter		2 863 635	2 882 948
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	109 395
Annen driftskostnad		1 758 742	2 095 309
Sum kostnader		1 867 137	2 204 704
Driftsresultat		996 497	678 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 835	17 470
Sum finansinntekter		72 835	17 470
Annen finanskostnad		685 139	576 067
Sum finanskostnader		685 139	576 067
Netto finans		-612 304	-558 597
Resultat før skattekostnad		384 193	119 647
Årsresultat		384 193	119 647
Totalresultat		384 193	119 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		384 193	119 647
Sum overføringer og disponeringer		384 193	119 647



Organisasjonsnr: 950 134 410
HOBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 395 828	22 395 828
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		20 440	10 451
Sum anleggsmidler		22 416 268	22 406 279
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		69 734	65 324
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 311 330	2 135 213
Sum omløpsmidler		2 381 064	2 200 537
SUM EIENDELER		24 797 332	24 606 816
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 862 977	7 478 783
Sum opptjent egenkapital	7 862 977	7 478 783
Sum egenkapital	7 867 477	7 483 283
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 520 054	11 709 270
Øvrig langsiktig gjeld	5 118 998	5 109 409
Sum annen langsiktig gjeld	16 639 052	16 818 679
Sum langsiktig gjeld	16 639 052	16 818 679
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 407	71 613
Leverandørgjeld	218 396	233 240
Sum kortsiktig gjeld	290 803	304 853
Sum gjeld	16 929 855	17 123 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 797 332	24 606 816



Organisasjonsnr: 950 134 410
HOBERG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4763

HOBERG BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i HOBERG BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 17:00, Ottestad klubbhus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir servert pizza og brus etter årsmøtet.

Etter årsmøtet blir det mulighet for en generell diskusjon.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Sak fra styret, vedrørende endring av husordensreglene
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
10. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i HOBERG BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitner foreslås i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4763, Årsregnskap.pdf
- 2. 4763 Hoberg Brl Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Sak fra styret, vedrørende endring av husordensreglene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Å revidere husordensregler er i utgangspunktet innenfor styrets mandat. Dersom husordensreglene er endret av generalforsamlingen, kan imidlertid ikke styret endre husordensreglene uten tillatelse fra generalforsamlingen. Hoberg borettslag sine husordensregler ble sist endret i ordinær generalforsamling i 2017.

Av praktiske årsaker, ønsker styret å kunne endre husordensreglene uten å måtte ha vedtak fra generalforsamlingen. Styret ser behov for en revidering.

Styret foreslår at generalforsamlingen godtar at styret igjen får myndighet til å endre husordensreglene framover.



Styrets innstilling

Generalforsamlingen gir styret myndighet til å endre husordensreglene framover.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret myndighet til å endre husordensreglene.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 105 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 105 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Isak Øverli Melvær

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anja Therese Westen Sætre
- Gro Jernberg
- Julia Stubberud Rom

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:



- Arnold Hjelm Nielsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mohammed Saleh

Sak 10

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem av valgkomiteen:

- Unni Grindal
- Wenche Celina Øverlier



Styrets årsrapport

Styrets arbeide 2024

I starten av styreperioden var det en utfordring, at der var 4 nye i styret. Men etter hvert, så fungerte samarbeidet i styret bedre. Det tok også sin tid å bli fortrolige med å ha styrearbeidet på Vibbo.

Fra det forrige styre lå noen oppgaver som styret tok tak i. Første oppgaven var å se på vaktmesterordningen, og innhente tilbud. Konklusjonen var at styret valgte å beholde Vaktmesterservice Innlandet AS, og så vurdere ordningen etter et år.

En uventet oppgave var at Cirkel K sa opp avtalen på el-bil ladning og overførte avtalen til el-Away. Det skapte en del jobb, bare det å komme i kontakt med El-Away tok sin tid, dette var meget utilfredsstillende. Men informasjonen til brukerne av El-Bil ladingen var bedre og styret har ikke mottatt klager på brukersiden. I tillegg så kunne El-Away tilby spotpris på ladingen.

Dugnaden i 2024 kom sent i gang, men på dugnaden var der mange som deltok. I tillegg til feiing og trykspuling av veier og parkeringsområde, ble der også klippet busker og ikke minst luket blant buskene som er plantet ovenfor parkeringen mellom blokkene. I etterkant er det lagt på bark.

Samme dag vi hadde dugnad, hadde fugler klart å komme seg inn bak nettet som var satt opp i gangveien mellom de garasjene utenfor 29&31. Styre besluttet å få lagt tak i mellomgangen, den som tok jobben gjorde en flott jobb, så nå er den delen fugletett.

Vaktmesteren gjorde styret oppmerksomt på at noen av utekranene lakk, disse ble skiftet.

Borettslaget har også hatt 2 besøk fra El-tilsynet, først en stikkprøve i 2024, hvor vi fikk en bemerkning om at el-skapene skulle merkes, dette ble gjort. Men så fikk vi igjen besøk i 2025, hvor de gikk igjennom alle el-tavlene, dette uten bemerkning.

Snøryddingen siste vinter, var relativt tilfredsstillende, de som stod for snøryddingen ble kun kontaktet et par ganger av styret. Fint at dere sier ifra på Vibbo, send en melding til styret så styre tak i saken. Der var sagt ifra at det var nødvendig å strø, rett før snøen forsvant, og de kom raskt og gjorde jobben. Må si at vi alle ble litt overrasket når vi så hvor mye var strødd igjennom vinteren.

Av saken som har gjengangere, er fortsatt lagring av ting i fellesrommet. Her er der fortsatt mye lagret i fellesområdet, dette kommer styret å jobbe videre med. En annen ting er sortering av avfall, her er vi altfor dårlige å sortere. Pizza esker er ikke plast, det kan ikke være meningen at noen fra styret skal stå og sortere avfall, så borettslaget unngår bøter. Vil minne på at det er kun metall emballasje som skal i metallavfall.

Strømforbruket varierer mye imellom blokkene, styret ser på tiltak for å få ned strømforbruket.

Flere har henvendt seg til styre og sagt ifra at plassene til de som er bevegelseshemmede blir opptatt av andre. Det er ikke i orden, disse plassen er til bruk for bevegelseshemmede og skal respekteres. Også ved inngangsdørene.



HOBERG BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 410, KUNDENR. 4763

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	DISPONIBLE MIDLER	2024	2023
	Note		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 895 684	1 982 749
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		384 193	119 647
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-189 216	-205 911
Innsk. øremerk. bankkto		-400	-801
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		194 577	-87 065
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 090 261	1 895 684
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 381 064	2 200 537
Kortsiktig gjeld		-290 803	-304 853
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 090 261	1 895 684



HOBERG BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 410, KUNDENR. 4763

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 842 200	2 772 900	2 842 000	3 268 300
Ladeinntekter EL-bil		21 435	23 015	15 000	15 000
Andre inntekter		0	87 033	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 863 635	2 882 948	2 857 000	3 283 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-13 395	-13 400	-14 000
Styreonorar	4	-95 000	-96 000	-95 000	-95 000
Revisjonshonorar	5	-8 781	-8 371	-8 800	-9 000
Forretningsførerhonorar		-133 470	-126 755	-135 000	-141 000
Konsulentonorar	6	-10 526	-6 469	-15 000	-25 000
Kontingenter		-9 000	-9 000	-9 000	-9 000
Drift og vedlikehold	7	-81 468	-467 513	-223 000	-307 000
Forsikringer		-132 087	-109 113	-120 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-734 902	-763 919	-828 000	-892 000
Energi/fyring		-77 466	-75 827	-70 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 525	-252 272	-265 000	-300 000
Andre driftskostnader	9	-296 517	-276 070	-302 500	-335 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 867 137	-2 204 704	-2 084 700	-2 357 500
DRIFTSRESULTAT		996 497	678 244	772 300	925 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	72 835	17 470	65 000	65 000
Finanskostnader	11	-685 139	-576 067	-653 000	-671 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-612 304	-558 597	-588 000	-606 000
ÅRSRESULTAT		384 193	119 647	184 300	319 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		384 193	119 647		



HOBORG BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 410, KUNDENR. 4763

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 057 128	22 057 128
Tomt		338 700	338 700
Miljøbankkonto, øremerket		20 440	10 451
SUM ANLEGGSMIDLER		22 416 268	22 406 279
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		69 734	65 324
Driftskonto OBOS-banken		933 175	825 694
Sparekonto OBOS-banken		3 257	3 144
Sparekonto OBOS-banken II		1 374 898	1 306 375
SUM OMLØPSMIDLER		2 381 064	2 200 537
SUM EIENDELER		24 797 332	24 606 816



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 45 * 100		4 500	4 500
Opptjent egenkapital		7 862 977	7 478 783
SUM EGENKAPITAL		7 867 477	7 483 283

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	13	11 520 054	11 709 270
Borettsinnskudd	14	5 100 000	5 100 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	18 998	9 409
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 639 052	16 818 679

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		218 396	233 240
Påløpte renter		59 492	58 068
Påløpte avdrag		12 915	13 545
SUM KORTSIKTIG GJELD		290 803	304 853

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 797 332	24 606 816
Pantstillelse	16	18 300 000	18 300 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 28.03.2025

Styret i Hoberg Borettslag

Arnold Hjelm Nielsen /s/

Villy Bratvoldengen /s/

Wenche Finberg /s/

Isak Øverli Melvær /s/

Mohammed Saleh /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 842 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 842 200

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 781,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 426
SUM KONSULENTHONORAR	-10 526

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 247
Drift/vedlikehold VVS	-9 355
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 702
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 967
Kostnader dugnader	-1 198
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-81 468

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-221 310
Vann- og avløpsavgift	-358 619
Renovasjonsavgift	-154 974
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-734 902

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Lyspærer og sikringer	-4 169
Vaktmestertjenester	-52 841
Renhold ved firmaer	-92 066
Snørydding	-100 048
Gressklipping	-36 984
Andre fremmede tjenester	-1 126
Trykksaker	-19
Andre kontorkostnader	-55
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-4 979
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-296 517

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS- banken	3 799
Renter av sparekonto i OBOS-banken	69 036
SUM FINANSINNTEKTER	72 835

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån DNB	-685 139
SUM FINANSKOSTNADER	-685 139

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1986	15 007 052
Tilgang 2009	7 021 276
Tilgang 1992	28 800
SUM BYGNINGER	22 057 128

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.16/bnr.532

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

	-12 675
Opprinnelig 2020	000
Nedbetalt tidligere	965 730
Nedbetalt i år	189 216
	-11 520 054

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 520 054
------------------------------------	--------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1986	-5 100 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-5 100 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 15**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-18 998
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 998
-----------------------------------	----------------

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 100 000
Pantelån	11 520 054
Påløpte avdrag	12 915
TOTALT	16 632 969

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 057 128
Tomt	338 700
TOTALT	22 395 828



Til generalforsamlingen i Hoberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hoberg Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 2

16 av 19

4763 Hoberg Brl Revisjonsberetning.pdf



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 5. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 4763 Selskapsnavn: HOBERG BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.